**Предложения ООО УК «Северный округ» по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Стрельникова 12 на 2024 год**

ООО Управляющая компания «Северный округ» в соответствии с действующим законодательством РФ предлагает Вам рассмотреть предложения о размере платы с датой введения с 01.01.2024г. и видах работ:

**I. Утвердить размер платы на управление и содержание общего имущества (без учета расходов по обращению с твердыми коммунальными отходами) с 01.01.2024г.** **рассмотрев один из вариантов:**

**Вариант 1:** для обеспечения надлежащего содержания с учетом требований действующего законодательства (постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416) и договора управления - экономически обоснованный, без учета расходов на вознаграждение Совету МКД в размере **50,42 руб. на 1 кв.м.**

**Вариант 2:** путем индексации на уровень инфляции, установленный действующим федеральным законом от 05.12.2022г. №466-ФЗ не превышающем 4% **35,98 руб. на 1 кв.м.**

**II. Утвердить виды работ с 01.01.2024г.:**

**- по текущему ремонту,** на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2024г.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **Ед. изм.** | **объем** | **Стоимость работ, руб** | **Размер платы на 1 кв.м.** |
| **ремонт МПШ, утепление панелей** | **м2** | **200** | **200 000** | **1,8** |
| **установка балконных блоков ПВХ (1,2,3,4 под.)** | **шт** | **36** | **1 280 000** | **11,3** |
| **ремонт отмостки** | **м2** | **100** | **210 000** | **1,8** |
| **замена насоса в АИТП** |  |  |  | **0,0** |
| **замена стояков отопления** | **п.м.** | **500** | **950 000** | **8,4** |
| **ЭМР (контур)** | **шт** | **2** | **100 000** | **0,9** |
| **ЭМР (ремонт щитов с заменой корпуса)** | **шт** | **10** | **400 000** | **3,5** |
| **ремонт в м\камерах (ХГВС, канализация, плитка)** | **шт** | **4** | **400 000** | **3,5** |
| **теплоизоляция розлива ГВС и отопления** | **п.м.** | **500** | **268 000** | **2,4** |
| **непредвиденные** |  |  | **150 000** | **1,3** |
| **Установка ОДПУ ХВС**  | **шт** | **1** | **150 000** | **1,3** |
| **Ремонт вентиляции** |  |  | **45 000** | **0,4** |
| **экспертиза МАФ установленных на детской площадке** | **шт** | **8** |  | **0,0** |

**III.**

Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2024 году, связанные с проведением поверки общедомовых приборов учета в размере \_\_\_\_0,31\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**IV.**

Утвердить и принять дополнительные расходыв размере платы за содержание общего имущества в 2024 году, связанные с проведением профилактических испытаний и электрических измерений в электроустановках потребителей до 1000В в размере \_\_\_0,40\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**V.**

Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества с 01.01.2024г., связанные с выполнением комплекса работ по обработке подвальных помещений от тараканов специализированной организацией 1 раз в год, в размере \_\_\_0,10\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

 В случае изменения стоимости услуг по дезинсекции в последующие годы, размер платы на содержание общего имущества в части оказания дезинсекционной обработки может быть изменен без решения общего собрания и внесения изменения в договор управления

**VI.**

Утвердить и принять дополнительные расходы в размере платы за содержание общего имущества с 01.01.2024г. на непредвиденный ремонт и замену оборудования, вышедшего из строя АИТП, в размере \_\_\_0,44\_\_\_\_\_\_руб. на 1 кв.м.

**VII.** Принять решение о внесении изменения в договор управления дополнительным соглашением дополнить пунктами 3.1.20., 5.10, разделом 9, изменить нумерацию пунктов с п. 9 на п. 10.

Согласно ст.46 ЖК РФ, решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в помещении данного дома лицом, инициировавшим общее собрание. Подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Так же сообщаем, что Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор" Соответственно, в адрес управляющей компании направляются все приложения, на которые есть ссылка в содержательной части протокола общего собрания собственников помещений МКД.

ООО Управляющая компания «Северный округ» готово оказать помощь собственникам МКД в подготовке документов для общего собрания тел. 75 86 46 или

 тел. (74-50-19).

Принятое решение, по вопросам, поставленным на голосование оформить протоколом, и направить копию протокола общего собрания в адрес управляющей организации для реализации принятых решений **не позднее 01 декабря 2023 года.**

ООО УК «Северный округ»